ROGÉRIO
BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

EDITAL LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

DATA: 01 de Dezembro de 2026, às 10h.
15 de Dezembro de 2026, às 10h.

LOCAL: www.bronzattoleiloes.com.br

ROGÉRIO BRONZATTO, leiloeiro oficial devidamente autorizado pelo Exmo. Dr.(a) Juiz(a) Direito da **1ª Vara Cível Frederico Westphalen/RS**, venderá em leilão o bem:

ITEM 01 – LOTE URBANO Nº 2, DA QUADRA "2", SEM BENFEITORIAS, COM ÁREA DE 1000 M², SITUADO NA VILA DE IPUAÇU, MUNICÍPIO DE CAIÇARA, CONFRONTANDO AO NORTE POR LINHA SECA, COM OS LOTES Nº 1 E 5 DA QUADRA 2; AO SUL, POR LINHA SECA, COM O LOTE Nº 3 DA QUADRA "2"; A LESTE, COM A RUA CORCOVADO, E POR LINHA SECA, COM O LOTE Nº 1, DA QUADRA "2", E, A OESTE, POR LINHA SECA, COM OS LOTES NÚMEROS 5 E 3, DA QUADRA "2". CARACTERÍSTICAS: O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA VILA IPUAÇÚ, MUNICÍPIO DE CAIÇARA, ONDE ESTÁ EDIFICADA UMA CASA DE ALVENARIA, EM PÉSSIMAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO. MATRÍCULA N° 8.182 DO CRI DE FREDERICO WESTPHALEN. VALOR DA AVALIAÇÃO R$140.000,00. (TRANSPORTES TRANSVIDAL S.A X CIMENVAL INDUSTRIA E COMERCIO DE CEREAIS LTDA – EPP E OUTRO). PROCESSO 50000845020138210049.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, condôminos, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Of. de Justiça.

MODALIDADE: O presente leilão/praça realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não exista inconsistências ou restrição em seus dados.
Uma vez ofertado lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO: O pagamento dar-se-á através de guia de depósito judicial. Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento de 25% no ato servindo como caução, e o restante em até 10 dias, mediante guia judicial que será encaminhada pela assessoria deste profissional. O pagamento parcelado, deverá ser constituído de um mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação no ato, quitando o valor remanescente em no máximo 30 (trinta) parcelas corrigidas pelo IGPM, conforme determinado no artigo 895, §1º, do CPC. Havendo proposta de lance à vista, sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme artigo 895, §7º, do CPC. Fica a cargo do arrematante o pagamento de custas da expedição das guias judiciais de depósito quando houver.

ROGÉRIO
BRONZATTO
Leiloeiro Oficial

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, sendo arbitrado pelo (a) Juiz (a) do feito em 6% sobre o valor da arrematação a ser paga integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS: o bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante, conforme o artigo 908, § único, do Código de Processo Civil e artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avalição e de demais documentos anexados aos autos.

BENS MÓVEIS: Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra.

ORIENTAÇÕES GERAIS:
Caso o bem não alcance o lanço equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, não podendo ser alienado por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), salvo determinação diversa, conforme o art. 891 do CPC.
A desistência da compra pelo arrematante lhe penalizará na perda da comissão do Leiloeiro de 6% do valor da compra e de 25% da compra referente caução legal.
Os lances estão sujeitos à apreciação do Juízo competente, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Carta de Arrematação, conforme o art. 903 do Código de Processo Civil, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.
Fica a critério do leiloeiro o agrupamento ou não dos lotes do mesmo processo judicial, para o bom andamento e melhor aproveitamento financeiro do processo licitatório.
O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com ou pelos telefones -8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Frederico Westphalen/RS, 14 de Setembro de 2026.



Juiz (a) de Direito